

Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VLČATÍN

v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh tohoto upraveného zadání je určen k veřejnoprávnímu projednání v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vlčatín

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Oddělení Úřad územního plánování,
Karlovo nám. 104/55, 674 01 TŘEBÍČ

říjen 2011

Obsah

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

GRAFICKÁ ČÁST

- Lokalizace navržené změny v území

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR), schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 se obec Vlčatín dotýká rozvojová osa OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1 v úseku Jihlava – Brno.

Byly schváleny Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22.11.2008 zpřesňují výše uvedenou osu mimo území obce Vlčatín. Předmětné území není součástí žádné rozvojové oblasti a osy, ani specifické oblasti. Krajinný typ je charakterizován jako krajina lesozemědělská harmonická. Pro tento krajinný typ jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů.

Pro obec Vlčatín vyplývají ze ZÚR následující vyplývají tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření:

- DK11 Silnice II/360
- U105 RBC 654 – Vlčatínský vrch
- U247 RBK 515 - Jelení hlava – Vlčatínský vrch
- U248 RBK 516 – Vlčatínský vrch – Nesměř

Územím obce prochází vedení el. energie 110 kV.

Žádné z uvedených VPS a VPO se však nenachází v území, které je předmětem Změny č. 1 Územního plánu Vlčatín.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Přes plochu, která je určena změnou územního plánu k prověření ploch pro bydlení, prochází elektrické vedení VN 22 kV se svým ochranným pásmem.

Z ÚAP ORP Třebíč nevyplývají pro plochy řešené změnou územního plánu žádné další limity ani požadavky.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Vlčatín („změna územního plánu“, „Z1 ÚP“) je plocha Z1.1.

Z1.1 – prověření nové zastavitelné plochy B – plochy bydlení venkovské, a to na pozemcích p.č. 1393 a p.č. 1396/1 v k.ú. Vlčatín. Pozemky se nacházejí na západním okraji obce, v návaznosti na zastavěné území a jsou převážně ve III. třídě ochrany, částečně ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

V obci je vymezeno několik zastavitelných ploch s funkčním využitím B – plochy bydlení venkovské. V současnosti je v návrhové ploše Z1 vymezené Územním plánem Vlčatín postaven jeden rodinný dům.

Změnou územního plánu dojde k novému záboru zemědělského půdního fondu – půdy II. a III. ochrany. V okolí sídla se nachází převážně půdy III. a V. třídy ochrany.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci upořádání krajiny)

Z1.1 – předmětná plocha leží na západním okraji obce a navazuje na zastavěné území obce na východní straně a na jižní straně navazuje na zastavitelné území.

Základní urbanistická koncepce se mění pouze ve smyslu využití současně nezastavitelných ploch na plochy zastavitelné.

Plochou prochází elektrické vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo. Regulativy prověřované funkční plochy pro bydlení budou převzaty z platného územního plánu, popř. budou upřesněny touto změnou územního plánu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Lokalita Z1.1 bude dopravně napojena na stávající místní a účelové komunikace.

Technická infrastruktura

Vodovod

Bez zvláštního požadavku. Obec Vlčatín má vybudovaný veřejný vodovod, napojený přívodním řadem na severní větev oblastního vodovodu Třebíč. Lokalita bude napojena na tento vodovod, popř. bude zásobování vodou řešeno jiným způsobem v souladu s příslušnou legislativou.

Kanalizace

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

V obci je vybudována pouze jednotná kanalizace.

Vyprodukované odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou (např. individuálně – buď bezodtokovými vodotěsnými jímkami na vyvážení nebo domovní ČOV).

Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, popř. zachycovány a účelově využívány.

Plynovod

Obec je plynofikována, je třeba respektovat stávající trasy.

Elektrizační síť

Bez zvláštního požadavku, respektovat stávající trasy s ochrannými pásmy, nově navrhovanou lokalitu napojit na stávající technickou infrastrukturu.

Ostatní

Na území obce zasahuje letecký koridor pro létání v malých a přízemních výškách.

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radaru Náměšť nad Oslavou.

Občanské vybavení

V rámci změny územního plánu nejsou požadavky na nové plochy pro občanskou vybavenost.

Veřejné prostranství

Bez požadavku na řešení.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Obec Vlčatín se nachází v přírodním parku Třebíčsko.

Pozitivní hodnota obrazu sídla je dána historickým jádrem sídla s převahou tradiční objektů zemědělských usedlostí a dvorů s dochovanými okraji humny a vzrostlá zeleň doprovázející některé tradiční usedlosti a okraje sídla. Novostavby by měly respektovat proporce a měřítko tradiční zástavby a tradiční uspořádání sídla.

V krajině se dochovaly prvky historického členění – meze, remízky s vegetací, syenitové kamenné ostrůvky s vegetací, drobné lesíky.

Je požadováno, aby řešení Změny č. 1 Územního plánu Vlčatín respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a dalších hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Významným kompozičním prvkem obce je malá uzavřená návěs s kostelem a prostranství se strukturou původních statků.

Respektovat požadavky ochrany území archeologického zájmu.

Navrhovaná změny nemění koncepci územního systému ekologické stability dle platné územně plánovací dokumentace.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Dle potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření. Plochy asanace nebudou změnou územního plánu navrhovány.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).

- požadavky na ochranu veřejného zdraví

Nejsou stanoveny, budou respektovány platné zákonné předpisy. Území se dle mapy radonového rizika nachází v kategorii vysokého radonového rizika.

- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti

Na území obce se nenavrhuje výstavba žádných stálých úkrytů pro ukrytí obyvatelstva.

- ochrana ložisek nerostných surovin

V území řešeném změnou územního plánu se nenachází ložiska nerostných surovin. Nejsou požadavky.

- ochrana před povodněmi

Území řešené změnou územního plánu není ohrožováno povodněmi. Nejsou požadavky.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Při zpracování změny územního plánu dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh záboru zemědělské půdy bude při řešení změny územního plánu projednán s příslušnými orgány ochrany ZPF. Řešit prostorové uspořádání objektů v nové návrhové ploše.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Obec Vlčatín se nachází v rozvojové ose OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno. V ZÚR je tato rozvojová osa zpřesněna mimo území obce Vlčatín.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Bez požadavku na řešení.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Bez požadavku na řešení.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá – změna územního plánu

nepředstavuje žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Ptačí oblast ani evropsky významná lokalita se v řešeném území nenachází.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
Zpracování konceptu není požadováno.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část bude vydána v měřítku současného územního plánu.

Počet vyhotovení dokumentace:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Vlčatín projednání s dotčenými orgány státní správy, krajským úřadem a sousedními obcemi – dvě paré vytištěné dokumentace + 1x CD s digitálními daty PDF, textová část v *.doc.

- upravený návrh po společném jednání pro veřejné projednání – digitálně, v případě potřeby vytištěná dokumentace (po dohodě s pořizovatelem).

Vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 Územního plánu Vlčatín:

- po projednání a vydání změny územního plánu bude vyhotoveno znění územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny územního plánu, a to včetně aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu – v kompletním rozsahu textové a grafické části

- dále bude vyhotoveno znění samostatné Změny č. 1 Územního plánu Vlčatín

- územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení a 2x na CD

Příloha:

Lokalizace navržené změny v území

